

## Vorstand

Wahl in den Vorstand

Präsident: Weilenmann Theodor, Zentralstrasse 4 1968  
Vizepräsident: Weilenmann Werner, Rappenholzstr. 4 1968  
Protokoll: Viktor E. Rigoni, Verwalter  
Lang Hedi, Bahnhofstrasse 90 1974  
Merz Walter, Spitalstrasse 42 1965  
Schwilch Kurt, Weinbergstrasse 11 1972  
Strohbach Walter, Frohbergstrasse 8 1973  
Westermann Gertrud, Spitalstrasse 140 1973  
Honegger Verena, Ettenhauserstrasse 9 1976  
Welti Jürg, Bertschikerstrasse 21c 1978

Verwalter ausserhalb des Vorstandes:  
Rigoni Viktor E., Gütlistrasse 18, 8620 Wetzikon

## Kontrollstelle

Roth Walter, Goldbühlstrasse 10 1976  
Camenisch Walter Dr., im Sandbüel 1974

## Hauswarte

Siedlung Untewetzikon: F. Gähwiler  
Siedlung Kreuzackerstrasse: W. Nydegger-Baltisser

# Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

1  
Einladung  
zur ordentlichen  
Generalversammlung  
1980

2  
Jahresbericht 1979

3  
Jahresrechnung 1979

# Generalversammlung

Freitag, 4. Juli 1980, 19.30 Uhr  
im Gemeinschaftszentrum "Drei Linden" Wetzikon

## Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der letzten Generalversammlung
3. Jahresbericht 1979
4. Jahresrechnung 1979

Revisionsbericht der Kontrollstelle  
Antrag des Vorstandes auf Genehmigung der Jahres-  
rechnung 1979  
Décharge-Erteilung

5. Wahlen
6. Verschiedenes

Anschließend Theater-Aufführung

Wetzikon, 30. April 1980

Der Vorstand der Genossenschaft  
Alterssiedlung Wetzikon

## Vom wahren Reichtum

Ein Mensch, der Frieden mit sich selbst und der Welt gemacht hat, wird am Ende eines langen und beschwerlichen Weges eines Tages feststellen, dass alle seine Bemühungen nur zum Teil erfolgreich waren. Er hat viel gelernt, doch Wissen und Können allein genügen nicht. Der Mensch ist nicht fähig, sich selbst zu erlösen, auch nicht mit der Hilfe eines noch so geliebten Mitmenschen. Immer wieder wird er erkennen, dass er im innersten Kern seines Ichs einsam bleibt, wenn er das Göttliche aus seinem Dasein ausschliesst. Er braucht den Dritten im Bunde, nämlich Gott, der ihm allein die letzte Geborgenheit schenken kann, die wir alle so sehnsüchtig suchen. Es ist die elementare Religiosität, die in jedem Menschen vorhanden ist, auch wenn er sie verneint.

# Jahresbericht 1979

Der Vorstand und die Verwaltung bringen den geehrten Genossenschaftlern den Jahresbericht und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 1979 zur Kenntnis.

## 1 Mitgliederbewegung in der Genossenschaft

|                              | Mitglieder | Kapital        |
|------------------------------|------------|----------------|
| Bestand am 31. Dezember 1978 | 483        | Fr. 596'396.-- |
| Eintritte                    | 4          | Fr. 4'500.--   |
|                              | 487        | Fr. 600'896.-- |
| Austritte                    | 14         | Fr. 18'200.--  |
|                              | 473        | Fr. 582'696.-- |
| Bestand am 31. Dezember 1979 | ===        | =====          |

## 2 Generalversammlung

Für die Generalversammlung des Jahres 1979, die unter der Leitung des Präsidenten der Genossenschaft, Herr Theo Weilenmann, steht, haben sich entschuldigt: H. Bossert, Dr. W. Camenisch, W. Graf, K. Hirz, V. Honegger und W. Merz.

Pünktlich um 19.30 Uhr begrüsst der Vorsitzende 42 Genossenschaftler und eine kleinere Anzahl von Gästen. Im Anschluss daran wird sofort der geschäftliche Teil der Generalversammlung eröffnet.

### Wahl der Stimmenzähler:

Auf den Vorschlag des Vorsitzenden werden gewählt als Stimmenzähler Frau Merz und Herr Sommerhalder.

### Protokoll der Generalversammlung 1979:

Das im Jahresbericht 1978 ebenfalls publizierte Protokoll der Generalversammlung von Freitag, 16. Juni 1978 wird ohne Einsprache genehmigt.

## Jahresbericht 1978:

Die im Jahresbericht 1977 erwähnten Verhandlungen um den Erhalt einer geeigneten Bauparzelle für die Errichtung einer dritten Alterssiedlung haben leider noch zu keinem konkreten Ergebnis geführt. Für die Tatsache, dass die Errichtung einer dritten Siedlung immer noch einem echten Bedürfnis entspricht, gelte der Umstand, dass in den beiden Siedlungen in den Jahren 1978/79 an die 25 Mieter von unserer Siedlung in das neu errichtete Alterswohnheim am Wildbach umgezogen sind. Und dies ohne die Abgänge infolge Ablebens. Alle diese Wohnungen konnten innert kurzer Zeit wieder ohne Mühe weiter vermietet werden. Die kürzer gewordene Warteliste unserer Genossenschaft wird sich aber sicher sehr bald wieder auf den alten Stand einordnen.

15 Jahre nach dem Bestehen der Alterssiedlung Spitalstrasse hat die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich die beiden unmittelbar hintereinander errichteten Trakte neu eingeschätzt und erfreulicherweise zum Neuwert versichert. Die in den beiden Siedlungen bestehenden Oeltankanlagen sind - wiederum nach Ablauf von 5 Jahren - einer gründlichen Kontrolle unterzogen und ohne Beanstandung gutgeheissen worden. Die für den erdverlegten Oeltank an der Spitalstrasse gebaute Korrosionsschutzanlage hat sich also gelohnt und bewährt.

Der gedruckte vorliegende Jahresbericht 1978 wird nach einigen ergänzenden Mitteilungen des Verwalters, Herr V.E. Rigoni, ohne Gegenstimme genehmigt.

## Jahresrechnung 1978:

Zum ebenfalls gedruckt vorliegenden Bericht über die Jahresrechnung 1978 gibt der Vorsitzende Einzelheiten über das positiv zu wertende Rechnungsergebnis. Das Bilanzbild des Berichtsjahres hat sich im Vergleich zu den Vorjahren nicht wesentlich verändert. Unsere Genossenschaft, die den Verpflichtungen gegenüber den Hypothekar- und Darlehensgläubigern pünktlich nachgekommen ist, weist einen ausgeglichenen Haushalt aus, dessen Hohertrag wieder den einzelnen Kostenstellen für Amortisation und Rückstellungen zugewiesen wird.

Auf Antrag der Verwaltung sind im Berichtsjahr wieder verschiedene Kredite für die notwendig gewordenen Instandhaltungsarbeiten in den beiden Siedlungen bewilligt worden. Die erheblichen Kosten für die Durchführung grösserer Arbeiten im Sanitärbereich inbezug auf die Siedlung Spitalstrasse Fr. 24'625.-- und für die Siedlung "Feld" Fr. 9'474.--

Den 9 ausgewiesenen Austritten aus der Genossenschaft stehen 9 Eintritte gegenüber. Das Genossenschaftskapital ist um Fr. 500.-- auf Fr. 596'396.-- gesunken.

Nach der Verlesung des Revisorenberichtes beantragt dann der Vorstand für den im Jahresbericht ausgewiesenen Rohertrag von Fr. 63'033.55 die nachfolgenden Rückstellungen und Abschreibungen:

|               |  |
|---------------|--|
| Fr. 11'928.-- | Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 596'396.-- |
| Fr. 6'000.--  | Abschreibung Baukonto I Spitalstrasse                      |
| Fr. 6'000.--  | Abschreibung Baukonto II Spitalstrasse                     |
| Fr. 11'000.-- | Abschreibung Baukonto "Feld"                               |
| Fr. 2'600.65  | Rückstellung Fonds Reserve                                 |
| Fr. 25'000.-- | Rückstellung Baufonds                                      |
| Fr. 62'528.65 | Vortrag auf neue Rechnung                                  |
| Fr. 504.90    |  |
| Fr. 63'033.55 | Total  |
| =====         |  |

Die Generalversammlung genehmigt in der nachfolgenden Abstimmung erst einmal die Jahresrechnung 1978 und im Anschluss daran den Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Rohertrages in der vorerwähnten Aufstellung ohne Gegenstimme. Hiermit ist der Vorstand und die Verwaltung für das Geschäftsjahr 1978 entlastet.

#### Wahlen:

Für das kommende Geschäftsjahr 1979 sind keine Bestätigungswahlen vorzunehmen.

#### Verschiedenes:

Der Präsident der Genossenschaft, Herr Theo Weilenmann, der weiterhin um den Fortgang der Verhandlungen betr. eine dritte Alterssiedlung bemüht ist, orientiert die Generalversammlung abschliessend kurz über den Stand der mit dem Gemeinderat geführten Gespräche.

Vom Vicepräsidenten der Genossenschaft, Herrn Werner Weilenmann, wird ihm noch der Dank für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit ausgesprochen.

### 3 Vorstand

Im abgelaufenen Berichtsjahr hat sich der Vorstand neben den ordentlichen und regelmässig anfallenden Geschäften auch mit den Wohnungsnachfolgefragen befasst. Mietzinsausfälle sind keine zu verzeichnen. So wie vermutet, ist die Liste der Anwärter nach kurzer Zeit wieder auf einen Stand angestiegen, der ausreichen würde, eine dritte Siedlung wieder zu besetzen. Dies nachdem - wie im Vorjahresbericht erwähnt - an die 25 unserer Mieter in das neu errichtete Alterswohnheim am Wildbach gezogen sind.

Auf Ende des Berichtsjahres wünschte das Hauswart-Ehepaar P. Hüppi der Siedlung Spitalstrasse, aus dem eingegangenen Dienstverhältnis mit unserer Genossenschaft entlassen zu werden. Beiden Hauswart-Ehepaaren sei auch an dieser Stelle gedankt.

In die neu gegründete Alterskommission sind auf deren Wunsch hin auch 1 Mieter (Herr P. Ryvola) und unser Vorstandsmitglied Frau G. Westermann delegiert worden. Dermassen wird also auch unser Vorstand über die Tätigkeit dieser Kommission informiert werden. Die Alterskommission Wetikon befasst sich neben der Findung einer neuer Trägerschaft für das Altersheim vornehmlich auch mit der Koordinierung aller Fragen für die Altenbetreuung.

### 4 Finanzielles

So wie im Vorjahr, zeigt auch das Berichtsjahr das Bild eines gesunden und gefestigten Haushaltes. Der im Vorjahr erwähnte Wegzug von 25 Mietern in das Altersheim am Wildbach hat natürlich ausserordentliche Kosten für die angefallenen Instandstellungsarbeiten verursacht. Auf Vorschlag des Verwalters hat der Vorstand einer teilweisen Auflösung des Festfeldkontos (SVB) für die Teilabläse einer Hypothek der Finanzdirektion Zürich zugestimmt. Auf Seite 2 dieses Berichtes ist die Mitgliederbewegung unserer Genossenschaft ersichtlich. Sie ist rückläufig und hat ihren hauptsächlichsten Grund in der Erbfolge. Die entsprechenden Kapitalien sind nach Ablauf der dreijährigen Kündigungsfrist prüflich zurückbezahlt worden. Auch im abgelaufenen Jahr 1979 dürfen wir einigen Genossenschaftlern oder deren Erben für die geschenkwise Ueberlassung von Zertifikaten danken (Fr. 4'500.--). Abschliessend hat der Vorstand dann auch einem Vorschlag des Verwalters für die Erhöhung der Nebenkosten zugestimmt. Dies von Fr. 55.-- auf Fr. 63.-- (1-Zimmer) und von Fr. 75.-- auf Fr. 86.-- (2-Zimmer) für den Zeitpunkt des 1. Januar 1980. In der Folge der bekannten Lage am Heizölmarkt, ist das Guthaben der Genossenschaft auf eine Höhe angestiegen, die die erwähnte Erhöhung eben notwendig machte.

### 5 Antrag des Vorstandes an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die nachfolgenden Rückstellungen und Abschreibungen:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 582'696.--

|                |                           |           |
|----------------|---------------------------|-----------|
| Abschreibungen | Baukonto I Spitalstrasse  | 6'000.--  |
|                | Baukonto II Spitalstrasse | 6'000.--  |
|                | Baukonto "Feld"           | 11'000.-- |
| Rückstellungen | Fonds Reserve             | 2'600.--  |
|                | Baufonds                  | 12'000.-- |
|                |                           | 49'253.-- |
|                | Vortrag auf neue Rechnung | 218.10    |
| Total          |                           | 49'471.10 |
|                |                           | =====     |

# Jahresrechnung 1979

## Bilanz für das Jahr 1979

### Vor Verwendung des Bruttoertrages

| Aktiven                            | Passiven   |
|------------------------------------|------------|
| Kassa                              | 1'060.55   |
| Bezirksparkasse, Konto-Korrent     | 230.--     |
| Bezirksparkasse, Festgeld          | ---        |
| Zürcher kantonalbank, Sparheft     | 612.40     |
| Schweizerische Volksbank, KK       | 1'440.50   |
| Schweizerische Volksbank, Festgeld | 21'518.75  |
| Schweiz. Bankgesellschaft, KK      | 80.25      |
| Baukonto I Spitalstrasse           | 312'500.-- |
| Baukonto II Spitalstrasse          | 312'500.-- |
| Mobililar beider Siedlungen        | 4'170.--   |
| Wertschriften-Depot                | 5'150.--   |

### Transitorische Aktiven

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Nebenkosten        | 32'990.45       |
| Verrechnungssteuer | 382.75          |
| Liftservice        | <u>1'042.50</u> |

### Planungskosten 3. Siedlung

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Baukonto "Feld" | 34'415.70           |
|                 | 2'392.30            |
|                 | <u>1'961'800.--</u> |

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Hypotheken SUVA | 200'000.--        |
| SUVA            | 370'000.--        |
| Finanzdirek.    | 50'000.--         |
| Finanzdirek.    | <u>150'000.--</u> |

### Anteilscheine

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Darlehen                        | 770'000.-- |
| Gemeinde Wetzikon               | 582'696.-- |
| Kanton Zürich                   | 446'160.-- |
| Genossenschaftler unverzinslich | 446'138.-- |
|                                 | 3'800.--   |

### Dividenden

|      |          |
|------|----------|
| 1974 | 1'560.-- |
| 1975 | 1'218.10 |
| 1976 | 1'385.15 |
| 1977 | 1'590.20 |
| 1978 | 2'236.80 |

### Fonds

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Reserve              | 47'241.--  |
| Bau                  | 148'200.-- |
| Reparatur            | 111'247.90 |
| Waschmaschinenersatz | 38'589.20  |

### Transitorische Passiven

|                |          |
|----------------|----------|
| Hypothekarzins | 6'337.-- |
|----------------|----------|

### Bruttoertrag 1979

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | <u>2'657'870.45</u> |
|  | 2'608'399.35        |
|  | 49'471.10           |
|  | <u>2'657'870.45</u> |

## Erfolgsrechnung für das Jahr 1979

| Aufwand                        | Ertrag           |
|--------------------------------|------------------|
| Nicht bezogene Dividenden 1973 | 1'791.40         |
| Mietzinse Spitalstrasse        | 66'304.80        |
| "Feld"                         | <u>98'251.50</u> |
|                                | 164'556.30       |
|                                | 3'200.--         |

### Beiträge und Schenkungen

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Kapitalzuschüsse und Amortisation | 41'512.45        |
| ./. Zuschüsse                     | <u>12'561.55</u> |
|                                   | 28'950.90        |

### Unkosten

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Gebäudeunterhalt | 10'422.75 |
| Löhne            | 51'989.65 |

### ./. Anteil der Mieter

|  |                  |
|--|------------------|
|  | 48'543.70        |
|  | <u>18'700.--</u> |
|  | 29'843.70        |

### Sozialleistungen

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | 1'130.40          |
|  | <u>121'207.--</u> |
|  | 49'471.10         |

### Bruttoertrag 1979

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | 170'678.10        |
|  | <u>170'678.10</u> |

### Verwendung des Bruttoertrages

#### (Antrag des Vorstandes)

Verzinsung des Anteilscheinkapitals 2 % von Fr. 582'696.--

### Abschreibungen

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baukonto I Spitalstrasse  | 6'000.--         |
| Baukonto II Spitalstrasse | 6'000.--         |
| Baukonto "Feld"           | <u>11'000.--</u> |
|                           | 21'000.--        |

### Rückstellungen

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Fonds Reserve | 2'600.--         |
| Baufonds      | <u>12'000.--</u> |
|               | 14'600.--        |

Vortrag auf neue Rechnung

Total

218.10

49'471.10

**Bilanz für das Jahr 1979**

Nach Verwendung des Bruttoertrages

| <u>Aktiven</u>                     | <u>Passiven</u> |
|------------------------------------|-----------------|
| Kassa                              | 1'060.55        |
| Bezirkssparkasse, Konto-Korrent    | 230.--          |
| Bezirkssparkasse, Festgeld         | --              |
| Zürcher Kantonalbank, Sparheft     | 612.40          |
| Schweizerische Volksbank, KK       | 1'440.50        |
| Schweizerische Volksbank, Festgeld | 21'518.75       |
| Schweiz. Bankgesellschaft, KK      | 80.25           |
| Baukonto I Spitalstrasse           | 306'500.--      |
| Baukonto II Spitalstrasse          | 306'500.--      |
| Mobililar beider Siedlungen        | 4'170.--        |
| Wertschriften-Depot                | 5'150.--        |
| <u>Transitorische Aktiven</u>      |                 |
| Nebenkosten                        | 32'990.45       |
| Verrechnungssteuer                 | 382.75          |
| Liftservice                        | 1'042.50        |
| Planungskosten 3. Siedlung         | 2'392.30        |
| Baukonto "Feld"                    | 1'950'800.--    |
| <u>Hypotheken</u>                  |                 |
| SUVA                               | 200'000.--      |
| SUVA                               | 370'000.--      |
| Finanzdir.                         | 50'000.--       |
| Finanzdir.                         | 150'000.--      |
| <u>Anteilscheine</u>               |                 |
| <u>Darlehen</u>                    |                 |
| Gemeinde Wetzikon                  |                 |
| Kanton Zürich                      |                 |
| Genossenschaftler unverzinslich    |                 |
| 1974                               | 1'560.--        |
| 1975                               | 1'218.10        |
| 1976                               | 1'385.15        |
| 1977                               | 1'590.20        |
| 1978                               | 2'236.80        |
| Geschäftsjahr 1979                 | 11'653.--       |
| <u>Fonds</u>                       |                 |
| Reserve                            | 49'841.--       |
| Bau                                | 160'200.--      |
| Reparatur                          | 111'247.90      |
| Waschmaschinenersatz               | 38'589.20       |
| <u>Transitorische Aktiven</u>      |                 |
| Hypothekarzins                     | 6'337.--        |
| Vortrag auf neue Rechnung          | 2'634'870.45    |
|                                    | 2'634'652.35    |
|                                    | 218.10          |
|                                    | 2'634'870.45    |
|                                    | =====           |

Der Verwalter: Viktor E. Rigoni

**Bericht der Kontrollstelle**

Die Jahresrechnung 1979 haben wir aufgrund der Buchhaltung und der Belege stichprobenweise geprüft und als richtig befunden. Wir beantragen der Generalversammlung die Rechnung unter Entlastung des Verwalters abzunehmen.

Für die einwandfreie Rechnungsführung und für die umsichtige Amtsführung ganz allgemein wird Herr Verwalter Rigoni der beste Dank ausgesprochen.

Wetzikon, 13. Juni 1980

Für den Vorstand:

K. Schwilch  
W. Strohbach

Als statutarische Kontrollstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung 1979 geprüft. Die unter den Aktiven aufgeführten Guthaben sind durch Bankbestätigungen ausgewiesen. Die Darstellung des Geschäftsergebnisses und die Vermögenslage entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Nach Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu zwei Prozent, Abschreibungen auf die Baukonten und Fonds-Rückstellungen verbleibt ein Vortrag auf neue Rechnung von Fr. 218.10.

Wir beantragen der Generalversammlung, die Rechnung zu genehmigen, den Anträgen des Vorstandes betreffend Abschreibungen und Rückstellungen zuzustimmen und dem Verwalter mit dem Dank für die ordnungsgemässe und gewissenhafte Führung seines Amtes Entlastung zu erteilen.

Wetzikon, 17. Juni 1980

Die Revisoren:

W. Camenisch  
W. Roth